



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-59/1

Nikšić, 21.06.2023. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu Cicmil Dare, Cicmil Milenka i Cicmil Miljana za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – podizanja pomoćnog objekta – ograde tip 5., projektovane oko dijela katastarske parcele broj 2354 KO Nikšić, unutar urbanističke parcele UP32, u zoni A, u okviru urbanističkog bloka 4 (UB4A), i granicom te urbanističke parcele kroz katastarsku parcelu 2354 KO Nikšić, u ul. Josipa Sladea, u zahvatu DUP a “Centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), donosi se:

R J E Š E N J E

Investitorima Cicmil Dari, Cicmil Milenku i Cicmil Miljani iz Nikšića na idejno rješenje - podizanja pomoćnog objekta – ograde (tip 5.), projektovane oko dijela katastarske parcele broj 2354 KO Nikšić, unutar urbanističke parcele UP32, u zoni A, u okviru urbanističkog bloka 4 (UB4A), i granicom te urbanističke parcele kroz katastarsku parcelu 2354 KO Nikšić, u zahvatu DUP-a “Centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-425 od 12.06.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-59 od 12.06.2022. godine, Cicmil Dara, Cicmil Milenko i Cicmil Miljan iz Nikšića, podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko dijela katastarske parcele broj 2354 KO Nikšić, unutar urbanističke parcele UP32, u zoni A, u okviru urbanističkog bloka 4 (UB4A), i granicom te urbanističke parcele kroz katastarsku parcelu 2354 KO Nikšić, u zahvatu DUP-a “Centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-425 od 12.06.2023. godine.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20), propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa:

- smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i

- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, kjoji se odnose na zgrade do 3000 m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Rješenjem o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, predsjednik Opštine Nikšić je imenovao Vujović Mladena, diplomiranog inženjera arhitekture, da obavlja date poslove u skladu sa zakonom.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje pomoćnog objekta – ograde, projektovanog od strane „ARHILINE“ doo Nikšić iz Nikšića, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama čalnova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnosi na oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Kat. parcela broj 2354 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu DUP-a “Centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18).

Uvidom u DUP “Centar”, utvrđeno je da se navedene kat parcele nalaze u I (prvoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je centralne djelatnosti (CD).

Urbanističku parcela UP32 blok 4A u obuhvatu DUP-a”Centar” čine:

- Kat. parcela broj 23542 koju čini dvorište površine 142,00 m², sa upisanom porodičnom stambenom zgradom – broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi površine 91,00 m², porodičnom stambenom zgradom – broj zgrade 2, gabaritne površine u osnovi površine 73,00 m², pomoćnom zgradom – broj zgrade 3, gabaritne površine u osnovi u osnovi površine 10,00 m², sukorišćenje Cicmil Dare, Cicmil Milenka i Cicmil Miljana obimu prava od po 1/3, upisana u list nepokretnosti broj 2455 KO Nikšić.
- i dio kat. parcele 2351/1 koju čini dvorište stambene zgrade površine 1040,00 m² - svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 2851 KO Nikšić.
-

Izdatim urbanističko tehničkim uslovima UP/Io 07-350-425 od 12.06.2023. godine u tački 5. – postojeće stanje je konstatovano da je u toku postupak kompletiranja urbanističke parcele.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-295 od 03.05.2023. godine, navedeno je: Uslovi za izvođenje radova na podizanju „Lokacija za radove na izgradnji pomoćnog objekta – pomoćnog objekta – ograde tip 5., projektovane oko dijela katastarske parcele broj 2354 KO Nikšić, unutar urbanističke parcele UP32, u zoni A, u okviru urbanističkog bloka 4, propisuje da priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om “Centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), a prema grafičkom prilogu Stanje i plan saobraćajnih površina iz navedenog DUP-a.).

Odlukom o postavljanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić propisuju se vrste pomoćnih objekata koje služe korišćenju stambenog ili drugog objekta.

Prema odluci o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 1/14, 22/16 i 45/20):

- Tip 5 pomoćni objekti uređenja terena kao što su ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, natsrešnice, pergola i slično.

- Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko ili urbanističke ili katastarske parcele – iznosi 1.6 m.

- Prema javnim površinama, odnosno prema putu, ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.

- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje (prema Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15).

- Prema susjednim urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama ograda može biti neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1,60 m.

- Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 3,00 m, uz saglasnost susjeda, i pod uslovom da nije ugrožena saobraćajna bezbjednost u neposrednoj blizini.

- Ograde su pomoćni objekti uređenja terena tip 5, na osnovu člana 2, stav 1, alineja 5., Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić

- Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke, odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2,4 i 5 se ne primjenjuju.

- Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.

- Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen.

- Prilikom izgradnje ograde potrebno je da se poštuje regulaciona linija susjednih parcela.

- Ograda se postavlja po urbanističkoj parceli ili po katastarskoj parceli uz saglasnost komšija u dijelu gdje to tehnički nije izvodljivo.

Ograda se postavlja sa unutrašnje strane granice parcele prema susjednim parcelama, prema planu parcelacije u skladu sa navedenim DUP-om.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta – ograde u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Sluzbeni list Cme Gore» broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi).

Projektna dokumentacija je, u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, a planirana je izgradnja ograde na dijelu k.p. 2354 KO Nikšić koji se nalazi unutar urbanističke parcele UP32, UB 4A, DUP "Centar".

U tehničkom opisu – planirano stanje je navedeno da se ograda se gradi sa unutrašnje strane parcela tako da svi njeni elementi budu na parceli koja se ograđuje. Ogradu treba postaviti i izvesti u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima, projektu, regulacionim linijama parcele i geodetskim koordinatama.

Prema odluci o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 1/14, 22/16 i 45/20), u članu 7, alineja 1 i 3, navedeno je da se :

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se na granici urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično postavljati odnosno graditi ograde.

Prema dostavljenom idejnom rješenju, a kako je i navedeno u tehničkom opisu idejnog rješenja ograde planirana izgradnja ograde na dijelu k.p. 2354 KO Nikšić koji se nalazi unutar urbanističke parcele UP32, UB 4A „DUP “Centar” svojim oblikom prati samu granicu urbanističke parcele UP32 parcele, uz granicu katastarske parcele broj 2351/1 KO Nikšić, oko dijela katastarske parcele broj 2354 KO Nikšić i u grafičkom prilogu (situacija – planirano stanje, broj priloga 2.) idejnog rješenja prikazano je da se ograda gradi sa unutrašnje strane parcele, tako da svi njeni elementi budu na parceli koja se ograđuje, a prema DUP-u "Centar". Visine ograde je 1,60 m.

Ograda se prema javnoj površini i većim dijelom prema susjednim parcelama planira kao prozirna sa temeljnim soklom i zidanim dijelom visine max 60cm, AB stubovima i sa ispunom od čeličnih profila. Na dijelu ograde prema putu se planira postavljanje kolske klizna kapije i pješačke kapije sa otvaranjem oko vertikalne ose.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je Cicmil Dare, Cicmil Milenka i Cicmil Miljana za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – podizanja pomoćnog objekta – ograde tip 5., projektovane oko dijela katastarske parcele broj 2354 KO Nikšić, unutar urbanističke parcele UP32, u zoni A, u okviru urbanističkog bloka 4 (UB4A), i granicom te urbanističke parcele kroz katastarsku parcelu 2354 KO Nikšić, u ul. Josipa Sladea, u zahvatu DUP a “Centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-425 od 12.06.2023. godine i odlučeno je kao u dispozitivu, iz sledećih razloga:

Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1. Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta - član 215. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

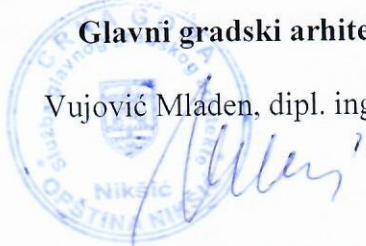
Pri obrazlaganju ovog rješenja ukazuje se da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u potpunosti usvojen- član 113 stav1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima Cicmil Dari, Cicmil Milenku i Cicmil Miljanu za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – podizanja pomoćnog objekta – ograde tip 5., projektovane oko dijela katastarske parcele broj 2354 KO Nikšić, unutar urbanističke parcele UP32, u zoni A, u okviru urbanističkog bloka 4 (UB4A), i granicom te urbanističke parcele kroz katastarsku parcelu 2354 KO Nikšić, u ul. Josipa Sladea, u zahvatu DUP a “Centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), projektovanog od strane „ARHILINE“ doo Nikšić iz Nikšića, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 44/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, u roku od 15 dana od prijema (član 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata - „Sl. list Crne Gore“ broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20).

Glavni gradski arhitekta
Vujić Mladen, dipl. ing. arh.



DOSTAVLJENO:

- 1 x Cicmil Dara, Cicmil Milenko i Cicmil Miljan, [REDACTED]
- 1 x „ARHILINE“ doo Nikšić, Ul.49, [REDACTED]
- 1 x Sekretarijatu za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a